



*Občina Sevnica*

Številka: 410-0032/2022

Datum: 17. 2. 2023

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 2. in 3. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15 – UPB, 17/17 in 44/18) župan Občine Sevnica predlaga Občinskemu svetu Občine Sevnica v sprejem

## **NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE SEVNICA ZA LETO 2023**

Ravnanje z nepremičnim premoženjem občin je urejeno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju Uredba).

V ZSPDSLS-1 je ravnanje s stvarnim premoženjem opredeljeno kot pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje premoženja. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Skladno s 27. členom ZSPDSLS-1 se lahko načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem med letom dopolni oziroma spremeni, če tako narekujejo spremenjene prostorske potrebe ali druge okoliščine, ki jih ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem ni bilo mogoče določiti oziroma načrtovati. Sodeč po dosednji praksi se dopolnitev načrta sprejme vsaj trikrat letno. Tudi tokrat je predvidena zaradi vključitve nepremičnin, ki nastanejo po končanju geodetskih postopkov, ki so že v teku oziroma bodo med letom naročeni ter v primeru naknadno sklenjenih dogovorov glede odkupa oziroma prodaje nepremičnin, ki so vezani bodisi na izvedbo občinskih investicij bodisi na interes posameznikov.

Načrt ravnanja nepremičnega premoženja je priloga proračuna občine in se predloži v sprejem občinskemu svetu skupaj s predlogom odloka o proračunu.

### **1) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2023 (Priloga 1)**

Pridobivanje nepremičnega premoženja je vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na samoupravno lokalno skupnost in pomeni odkup ali pridobitev na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne prisvojitve stvarnega premoženja. Način, pogoji in postopek odkupa stvarnega premoženja so opredeljeni v ZSPDSLS-1 ter Uredbi.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja vključuje nepremičnine, ki so potrebne za realizacijo izvedbenih prostorskih aktov oziroma investicij. Predviden je odkup zemljišča za kulturno dvorano v Sevnici ter odkup objekta na naslovu Boštanj 25, p. Boštanj, in sicer zaradi ureditve krajevnega središča ter izboljšanja prometne varnosti območja.

Načrtovana je menjava zemljišč z Direkcijo RS za vode, ki jo bo v imenu in za račun Republike Slovenije realizirala Infra d.o.o. V okviru navedenega pravnega posla bo Občina Sevnica

pridobila parcele, ki v naravi predstavljajo del uvozne ceste v območje Poslovne cone ob HE Boštanj, del uvozne ceste v Obrtno cono Gramat ter del odseka javne poti JP 594301 Savska cesta v industrijski coni v Sevnici. V načrt pridobivanja niso vključene tiste parcele, ki jih bo Občina Sevnica od RS pridobila neodplačno, saj se skladno z ZSPDSLS-1 v načrt vključuje le odplačna pridobitev nepremičnin.

Tudi v letošnjem letu se nadaljuje pridobivanje nepremičnin v zasebni lasti, ki v naravi predstavljajo odseke občinskih lokalnih cest in javnih poti. Prav tako so predvideni odkupi zemljišč namenjenih ureditvi druge komunalne in prometne infrastrukture (npr. fekalna kanalizacija v Loki pri Zidanem Mostu).

Priloga 1 vsebuje nepremičnine, ki so predvidene za pridobitev v letošnjem letu. Vrednost nepremičnin je ocenjena na podlagi Sklepa o določitvi orientacijske vrednosti zemljišč, ki so predmet ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Sevnica (Ur. l. RS, št. 194/21), na podlagi Zbirke podatkov vrednotenja nepremičnin GURS ali na podlagi opravljenih cenitev. Gre za orientacijske oziroma posplošene tržne vrednosti, ki niso vedno enake dejanski (tržni) vrednosti nepremičnin oziroma končni pogodbeni vrednosti.

V skladu s proračunom je v letu 2023 predviden nakup objektov in zemljišč v skupni vrednosti 205.041 EUR.

## **2) Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2023 (Priloga 2)**

Razpolaganje s stvarnim premoženjem je vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo. Način, pogoji in postopek razpolaganja s stvarnim premoženjem so opredeljeni v ZSPDSLS-1 in Uredbi.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica obsega prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali druge načine odplačne odsvojitve nepremičnega premoženja. V načrt so vključene nepremičnine, ki se na podlagi oddanih vlog strank ali presoje v okviru vodenja aktivne zemljiške politike, namenijo za prodajo oziroma menjavo nepremičnin, ki jih Občina Sevnica ne potrebuje za izvajanje svojih nalog oziroma zagotavljanje javne koristi.

Kot je razvidno iz Priloge 2 je predvidena prodaja gradbene parcele za stanovanjsko gradnjo v Boštanju ter nezazidano stavbno zemljišče v Poslovni coni Krmelj. V okviru izvedbe projekta Nadgradnja železniške postaje Sevnica je predvidena prodaja zemljišča v k.o. Sevnica.

V okviru menjave zemljišč z Direkcijo RS za vode, ki je opisana pri prejšnji točki, bodo odsvojena zemljišča iz več katastrskih občin, ki v naravi predstavljajo vodna oziroma priobalna zemljišča ob HE Arto Blanca in HE Krško.

Z namenom uskladitve katastrskega stanja z dejanskim stanjem se na podlagi vlog in na stroške interesentov izvajajo odmere in prodaje zemljišč, ki še imajo status javnega dobra ali so v lasti občine, v naravi pa predstavljajo dele funkcionalnih zemljišč, dvorišč ali drugih zemljišč v zasebni rabi.

Tudi vrednosti nepremičnin v načrtu razpolaganja so orientacijske oziroma posplošene tržne vrednosti (brez vključenega davka), ki niso vedno enake dejanski oziroma končni pogodbeni vrednosti. Slednje so namreč odvisne tudi od pogajanj s pogodbenimi strankami ter določenih cen s strani pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin.

Pred vsakim razpolaganjem z nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja od 10.000,00 EUR, mora namreč njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali sodni cenilec, imenovan na podlagi zakona, ki ureja status in delovanje sodnih cenilcev.

Pooblaščenec cenilec Občine Sevnica za letošnje leto je bil izbran na podlagi izvedenega evidenčnega javnega naročila.

V skladu s proračunom je v letu 2023 predviden prihodek od prodaje nepremičnin v skupni vrednosti 353.726 EUR.

Pripravila:

**Maja Šušterič**, univ. dipl. prav.

Višja svetovalka za pravne zadeve

**Srečko Ocvirk**  
Župan Občine Sevnica

Prilogi:

1. Priloga 1 - Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2023,
2. Priloga 2 - Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2023,
3. Predlog sklepa.

Vročiti:

1. Občinskemu svetu Občine Sevnica.